



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à pd 75.000€

Réf. DU MOULIN 33
Rue du Moulin 33 - 7380 Quiévrain



100 m²



2



1

Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

TVA: BE 0839 362 180 - N° IPI: 509.587 - info@fridenbergs.be

Maison idéale pour premier achat ou investissement



DESCRIPTION

INFOS ET VISITES: Emeline au 0471/21.64.99

Située à proximité de l'étang du Moulin de Quiévrain, cette charmante maison à rénover vous séduira par son environnement verdoyant et agréable, offrant un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités.

Dès l'entrée, vous êtes accueilli dans un agréable séjour qui mène naturellement vers une cuisine spacieuse et fonctionnelle.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres ainsi qu'une pièce supplémentaire pouvant être aménagée selon vos besoins en dressing, bureau ou espace de rangement. Une salle de bains complète également cet étage.

Sur le côté de la maison, une remise privative vient compléter le bien et offre un espace de stockage supplémentaire.

Idéale pour un premier achat, un couple ou un investisseur, cette propriété offre un beau potentiel.

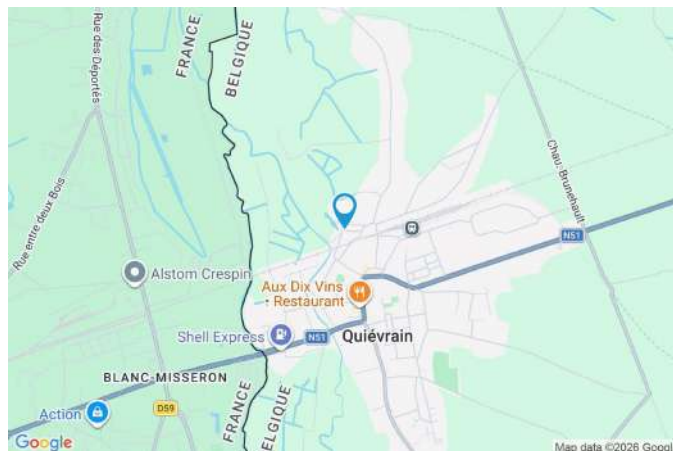
Offre à pd 75.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB E N°20260914010601 - 412 kWh/m².an - 41318 KWH/AN.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. IPI 519877.

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Moulin
N°	33
CP	7380
Ville	Quiévrain
Pays	Belgique
Latitude	50.409981
Longitude	3.681313



PEB

Emission co2 : 77 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260914010601

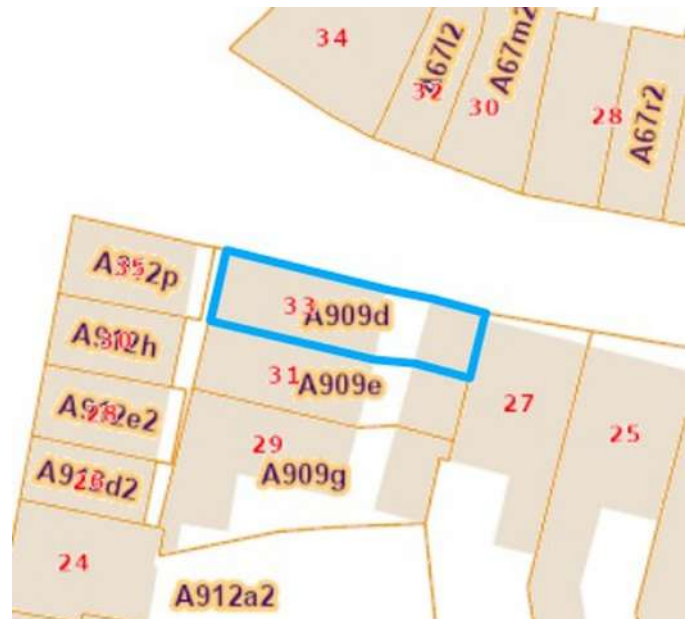
E totale : 41318 KWH/AN

Espec : 412 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	71.00 m ²
Surface de la parcelle	70.00 m ²
Largeur de la parcelle	17.00 m
Profondeur de la parcelle	5 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	100 m² selon PEB
Surface habitable	75 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	36 m²
Salon, cuisine	
1er étage	39 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 19 m²

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.13 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.46 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Prise(s) électrique(s) 4

Semi-équipée Oui

Plaque de cuisson Type gaz

Hotte Type hotte murale

Frigo Type avec congélateur

Four
Type multifonction

Four
De la marque Beko

Sol

Éclairage

Chauffage

Placard

Carrelage

Points lumineux au plafond

Poêle à gaz

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.69 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Vinyle

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Matériaux bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type droit

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.10 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.35 m

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.17 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 1.66 m

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Bain

Oui

Sol

Vinyle

Baignoire

Standard

1er étage

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Dressing



 superficie : 6.33 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 2.44 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 1

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Dressing



Proposition d'aménagement non-contractuelle

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	/	/	19 m ²
Cuisine	4.36 m	3.46 m	15.13 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	2.50 m	1.66 m	4.17 m ²
Chambre 1	4.28 m	2.96 m	12.69 m ²
Chambre 2	4.26 m	3.77 m	16.10 m ²
Dressing	2.58 m	2.44 m	6.33 m ²
Total			73.42 m²

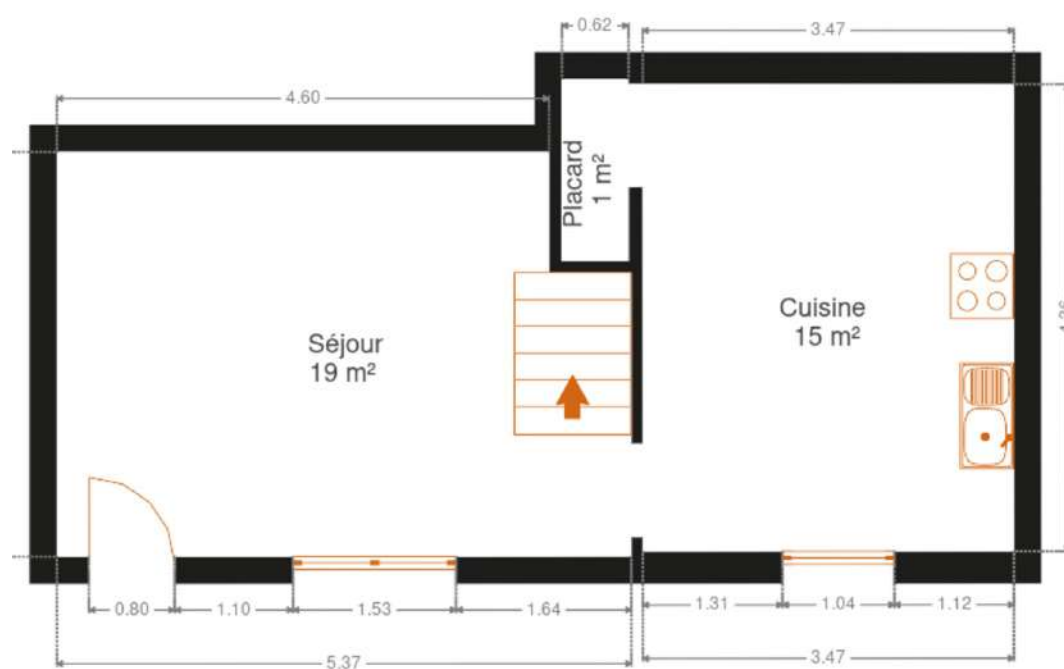


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MOULIN 33

Adresse du bien :
Rue du Moulin 33 7380 - Quiévrain

Plan - Rez-de-chaussée



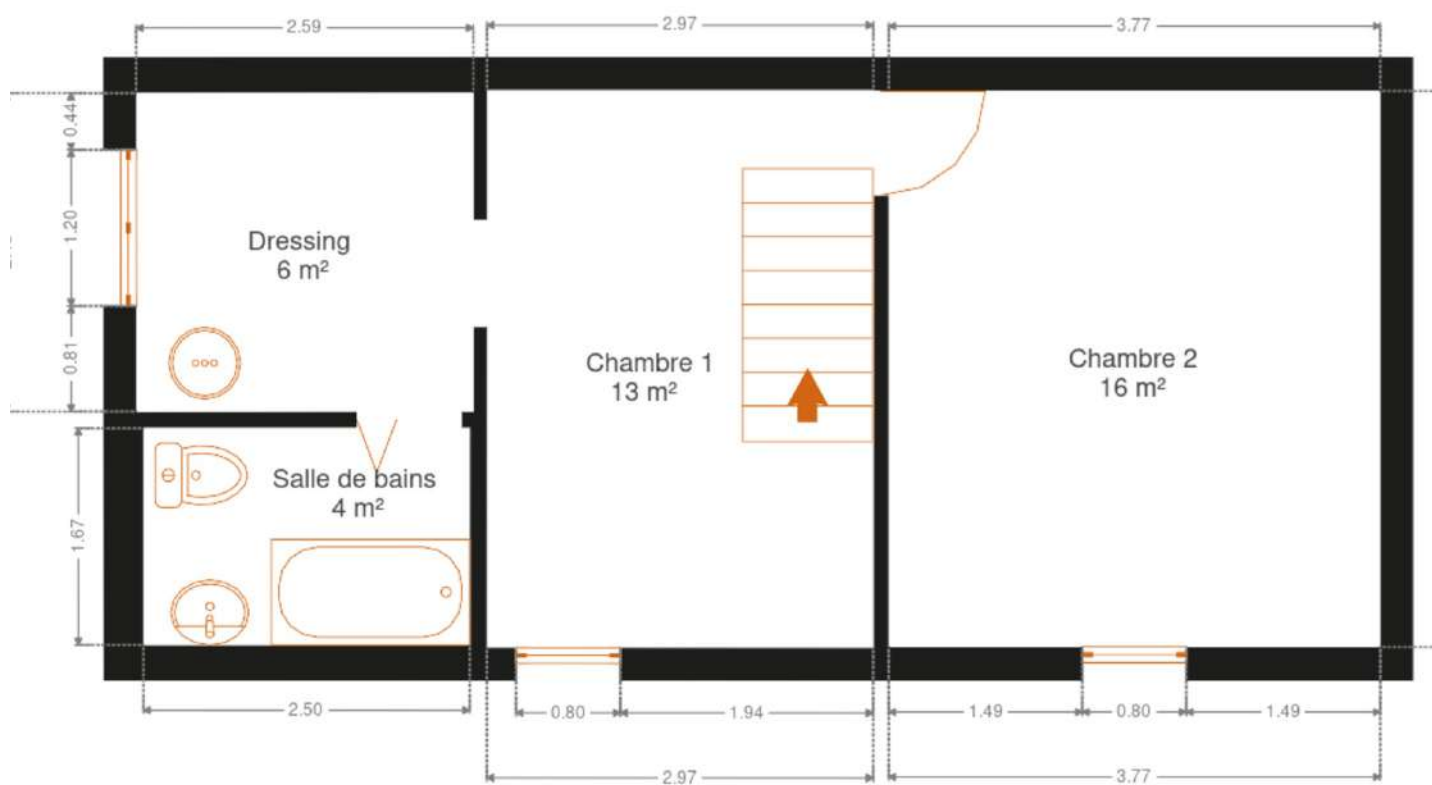


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MOULIN 33

Adresse du bien :
Rue du Moulin 33 7380 - Quiévrain

Plan - 1er étage



Technique

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique

Châssis

Double vitrage

Matière bois pvc

Couleur blanc

Chauffe-eau

Marque bulex

Chauffage

Type foyers

Nature gaz

Mode poêle

Compteur électrique

Compteur intelligent



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	160
Accès ferroviaire	450
Accès autoroutier	4300

Plan situation



 Fridenbergs
 Place Verte 33, 7370 Dour
 info@fridenbergs.be
 065.65.34.73
 www.fridenbergs.be
 N° IPI : 101929

 Emeline Tromont
 emeline@fridenbergs.be
 0471216499
 N° IPI : 519877



DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

SUBLIMEZ L'ÂME DE DE VOTRE INTÉRIEUR

DES PROJETS UNIQUES,
POUR DES CLIENTS EXIGEANTS.



✓ Maisons et Appartements ✓ Locations Airbnb ✓ Hôtels et Maisons d'hôte ✓ Agences Immobilières



DES ESPACES PENSÉS POUR
SÉDUIRE, INSPIRER, VALORISER

☎ 0470 83 36 40

✉ INFO@EPICTHEME.BE



EPICTHEME.EU